نظام تملك غير السعوديين
للعقار واستثماره
١٤٢١هـ



الرقم : م / ١٥

التاريخ : ١٤٢١/٤/١٧هـ

بعـــون الله تعالـــــــى

نحن فهد بن عبدالعزيز آل سعود

ملك المملكة العربية السعودية

بناءً على المادة السبعين من النظام الأساسي للحكم الصادر بالأمر الملكي رقم (أ/٩٠) وتاريخ ١٤١٢/٨/٢٧هـ.

وبناءً على المادة العشرين من نظام مجلس الوزراء الصادر بالأمر الملكي رقم (أ/١٣) وتاريخ ١٤١٤/٣/٣هـ.

وبناءً على المادتين السابعة عشرة والثامنة عشرة من نظام مجلس الشورى الصادر بالأمر الملكي رقم (أ/٩١) وتاريخ ١٤١٢/٨/٢٧هـ.

وبعد الاطلاع على نظام تملك غير السعوديين للعقار في المملكة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٢٢) وتاريخ ١٣٩٠/٧/١٢هـ.

وبعد الاطلاع على قرار مجلس الشورى رقم (٢/٣) وتاريخ ١٤٢١/٣/١١هـ.

وبعد الاطلاع على قرار مجلس الوزراء رقم (٨٩) وتاريخ ١٤٢١/٤/٨هـ.

رسمنـــا بمـــا هـــو آت :

أولاً : الموافقة على نظام تملك غير السعوديين للعقار واستثماره وذلك بالصيغة المرفقة بهذا.

ثانيا : على سمو نائب رئيس مجلس الوزراء والوزراء كل فيما يخصه ـ تنفيذ مرسومنا هذا.

فهد بن عبدالعزيـــــــز



قرار رقم (٨٩) وتاريخ ١٤٢١/٤/٨هـ

إن مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على المعاملة الواردة من ديوان رئاسة مجلس الوزراء برقم ٨/٢٨٨ وتاريخ ١٤٢١/٤/٦هـ المشتملة على مشروع نظام تملك غير السعوديين للعقار واستثماره .

وبعد الاطلاع على قرار المجلس الاقتصادي الأعلى رقم (٢) وتاريخ ١٤٢١/١/٢٠هـ .

وبعد الاطلاع على مشروع النظام المشار إليه .

وبعد النظر في قرار مجلس الشورى رقم (٣/٢) وتاريخ ١٤٢١/٣/١١هـ .

وبعد الاطلاع على مذكرة هيئة الخبراء رقم (١٠١) وتاريخ ١٤٢١/٤/٧هـ .

يقرر

الموافقة على نظام تملك غير السعوديين للعقار واستثماره وذلك بالصيغة المرفقة بهذا.

وقد أعد مشروع مرسوم ملكي بذلك صيغته مرفقة بهذا .

رئيس مجلس الوزراء



نظام تملك غير السعوديين للعقار واستثماره

المادة الأولى :

أ - يجوز للمستثمر غير السعودي من الاشخاص ذوي الصفة الطبيعية أو الاعتبارية المرخص له بمزاولة أي نشاط مهني او حرفي او اقتصادي تملك العقار اللازم لمزاولة ذلك النشاط ، ويشمل العقار اللازم لسكنه وسكن العاملين لديه ، وذلك بعد موافقة الجهة التي أصدرت الترخيص . كما يجوز استئجار العقار المشار اليه مع مراعاة ماورد في المادة الخامسة من هذا النظام .

ب- اذا كان الترخيص المشار اليه يشمل شراء مبان او اراض لإقامة مبان عليها واستثمارها بالبيع او التأجير فيجب الا تقل التكلفة الاجمالية للمشروع ارضا وبناءً عن ثلاثين مليون ريال ، ويجوز لمجلس الوزراء تعديل هذا المبلغ . كما يشترط ان يتم استثمار ذلك العقار خلال خمس سنوات من ملكيته .

المادة الثانية :

يسمح للأشخاص غير السعوديين ذوي الصفة الطبيعية المقيمين في المملكة اقامة نظامية بتملك العقار لسكنهم الخاص ، وذلك بعد الترخيص لهم من وزارة الداخلية.

يتبع



المادة الثالثة :

يجوز –على أساس المعاملة بالمثل– للممثليات الاجنبية المعتمدة بالمملكة تملك المقر الرسمي ومقر السكن لرئيسها وأعضائها ، ويجوز للهيئات الدولية والاقليمية في حدود ماتقضي به الاتفاقيات التي تحكمها تملك المقر الرسمي لها ، وذلك كله بشرط الحصول على ترخيص من وزير الخارجية .

المادة الرابعة :

يجوز بموافقة من رئيس مجلس الوزراء – في غير الحالات السابقة –تملك العقار للسكن الخاص .

المادة الخامسة :

لايجوز لغير السعودي بأي طريق غير الميراث اكتساب حق الملكية أو حق الارتفاق أو الانتفاع على عقار واقع داخل حدود مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة ، ويستثنى من ذلك اكتساب حق الملكية إذا اقترن بها وقف العقار المملوك طبقاً للقواعد الشرعية على جهة معينة سعودية وبشرط أن ينص في الوقف على أن يكون للمجلس الأعلى للأوقاف حق النظارة على الموقوف . على أنه يجوز لغير السعودي من المسلمين استئجار العقار داخل حدود مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة لمدة لاتزيد على سنتين قابلة للتجديد لمدة أو مدد مماثلة .

يتبع



المادة السادسة :

يحظر على كتاب العدل او أي جهة أخرى مختصة توثيق أي تصرف لايتفق وأحكام هذا النظام .

المادة السابعة :

لايخل تطبيق احكام هذا النظام بما يأتي :

أ – حقوق الملكية التي ترتبت لغير السعوديين بموجب الأنظمة السابقة ، ويتعين إعمال أحكام هذا النظام بعد نفاذه عند انتقال ملكية العقار .

ب– المزايا التي تضمنتها القواعد المنظمة لتملك العقار لمواطني دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية .

ج– اكتساب حق الملكية أو أي حق عيني أصلي آخر على عقار عن طريق الميراث.

د – الأنظمة وقرارات مجلس الوزراء والأوامر السامية التي تمنع التملك في بعض المواقع.

المادة الثامنة :

أ – يحل هذا النظام محل نظام تملك غير السعوديين للعقار في المملكة العربية السعودية الصادر بالمرسوم الملكي ذي الرقم م/٢٢ والتاريخ ١٢/٧/١٣٩٠هـ

ب – ينشر هذا النظام في الجريدة الرسمية ويعمل به بعد تسعين يوماً من تاريخ نشره.

